



Detaljplaneändring 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

VD/3547/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/A-LVA/ESN/JP/SRU/ALS

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto bygger lokaliteter för ett företag som producerar förrådstjänster för förvaring av lösöre vid Elvägen 12 i Rosendal. Företaget hyr ut förvaringsutrymmen i olika storlek till privatpersoner och företag samt erbjuder andra tjänster som anknyter till förvaring. Förvaringsverksamheten i fastigheten fungerar enligt självbetjäningsprincipen. Lagerbyggnaden består av fem våningar med en byggrätt på 5 250 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 50001 i stadsdel 50, Rosendal. Ändringen gäller en del av kvarteret 50001 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i stadsdelen Rosendal, alldeles intill Tusbyleden på adressen Elvägen 12.

Den som ansöker om planändring

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

Markägare

Området ägs av Pelican Finland OpCo 2 Oy.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtiruutu Oy medverkat som markägarens konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen

Planläggningsområdet är ett område för kommersiell service (KM) i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007.

Detaljplaneändringen

Ansökan om planändring inlämnades 23.8.2013 av den som söker om planändring.

I gällande detaljplan är områdets användningsändamål kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TKT).

Genom planändringen ändras områdets användningsändamål till kvartersområde för lagerbyggnader (TV). På området får placeras lösöresförråd samt behövliga serviceutrymmen.

I planen finns två anslutningar till Elvägen, varav den ena från vändplatsen vid tomtens norra ända och den andra i tomtens västra del där körförbindelsen ska gå under en takkonstruktion.

Byggrätten höjs från 1 606 m²-vy till 5 250 m²-vy.

Byggnaden som planerats för tomten är i fem våningar, även om den för trapphusens del kan vara högre. Byggnadens fasader ska arkitektoniskt hålla hög kvalitet och i kontorslokalerna ska ljudisoleringsvärdet (ΔL) vara minst 30 dB.

Dagvattenflödet från tomten får inte öka från nuvarande mängd. Systemen för fördröjning av dagvatten planeras i samband med gårdsplaneringen och planen godkänns i anslutning till bygglovet. Antalet bilplatser på tomterna är fem platser.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 1.10.2013.

På Vanda stads webbplats och i stadens invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 10.3.2014 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att



- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002215, 50 Rosendal / lösöresförvaringstjänster i Rosendal, som daterats 10.3.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören preciserade sitt förslag enligt följande:

Tammiston irtaimistovarastopalvelut byter namn till Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Till planbestämmelsen (TV) fogas ett tredje stycke enligt följande:

Byggnadens fasader ska arkitektoniskt hålla hög kvalitet.

En romersk trea läggs till dateringen i planbeskrivningen som ingår som bilaga.

Detaljplaneändringens beskrivning 002215 Rosendal / 10.3.2014/II

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, som daterats 10.3.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.3.2014 § 33

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, som daterats 10.3.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 26.3-24.4.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Tekniska justeringar har gjorts i plankartan.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 29.4.2014 för stadsstyrelsen att det 10.3.2014 daterade och 12.5.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring, 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 12.5.2014 § 26

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Biträdande stadsdirektören föreslår för stadsstyrelsen att det 10.3.2014 daterade och 12.5.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring, 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 16.6.2014 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 10.3.2014 daterade och 12.5.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring, 002215, 50 Rosendal / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Planbeskrivning av detaljplaneändringen 10.3.2014, justerad 12.5.2014
- Avtal om byggande av kommunal teknik, Vanda stad och Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, 7.5.2014

Besvärsanvisning: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
planläggningstekniker Anna-Liisa Vanhala, tfn 8392 2035
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi